

Projekt

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XII//2025
RADY GMINY WYRY**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości
gruntowej stanowiącej własność Gminy Wyry na cele rolnicze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami); oraz art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami).

Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie na cele rolnicze w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Wyry, położonej przy ul. Ks. T. Mamzera, jednostka ewidencyjna: Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy 1, a to:

- a) działki o nr **4886/64** o powierzchni 0,0723 ha,
- b) działki o nr **4887/64** o powierzchni 0,0719 ha,
- c) działki o nr **4888/64** o powierzchni 0,0711 ha,
- d) działki o nr **4889/64** o powierzchni 0,0986 ha,
- e) części działki o nr **4891/64** o powierzchni 0,1400 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyry.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na wydzierżawienie na cele rolnicze w trybie bezprzetargowym gruntów położonych w Gostyni przy ul. Ks. T. Mamzera, w jednostce ewidencyjnej: Wyry, obręb: Gostyń, karta mapy 1, działek o nr ewidencyjnych: **4886/64, 4887/64, 4888/64, 4889/64** oraz części działki o nr ewidencyjnym **4891/64** o łącznej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy 0,4539 ha.

Przedmiotowy grunt zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oznaczony jest jako użytki rolne (łąki trwałe klasy IV oraz grunty rolne klasy IVb). Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń określona jest symbolem: 23MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Niniejsza uchwała ma na celu usprawnienie racjonalnego gospodarowania przedmiotową nieruchomością, która stanowi mienie Gminy.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Zatem zawarcie niniejszej umowy dzierżawy gruntów rolnych w trybie bezprzetargowym wymaga zgody rady gminy.

Regulacje w tym zakresie zawiera przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi: do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu: dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Dokonując zatem analizy powyższych przepisów należy zwrócić uwagę, że ustawa o samorządzie gminnym, określając kompetencje organów gminy przekazuje je odpowiednio obu organom (radzie i wójtowi), przy uwzględnieniu funkcji, jaki każdy z tych organów odgrywa w procesie realizowania zadań gminy, w tym gospodarowania mieniem gminy. Stąd też skoro ustawodawca przewidział dzielenie kompetencji pomiędzy radą, a wójtem, to rada jako organ stanowiący ma wpływ na kształtowanie spraw majątkowych gminy.

Powyższe regulacje, zarówno ustawy o samorządzie gminnym jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprowadzają się do tego, że w określonych ustawowo przypadkach wójt uprawniony jest do samodzielnego rozporządzania mieniem gminnym, podczas gdy w innych (przekraczających zakres zwykłego zarządu) obowiązany jest uzyskać zgodę rady gminy.

Rada Gminy Wiry podjęła uchwałę nr XIV/142/2016 z dnia 26 stycznia 2016r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z § 1. pkt IV powyższej uchwały: „Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości bądź ich części na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony:

9) Wójt Gminy Wiry może, bez zgody Rady Gminy Wiry wydzierżawiać bądź wynająć nieruchomość lub ich części stanowiące własność Gminy Wiry, bądź będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Wiry na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony jeżeli:

a) wydzierżawiana bądź wynajmowana jest niezabudowana nieruchomość lub jej część o powierzchni nie większej niż 500 m²; nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie na prowadzenie ogródka przydomowego, bądź umieszczenia altanki rekreacyjnej; a umowa zawierana jest z lokatorami mieszkań komunalnych lub

b) wydzierżawiana bądź wynajmowana jest nieruchomość lub jej część o powierzchni nie większej niż 30 m²; nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie na usytuowanie na niej garażu, kiosku, pawilonu, punktu zbiórki używanej odzieży, ustawienia tablic, słupów lub

c) umowa zawierana jest z jednostkami organizacyjnymi Gminy Wiry lub

d) przedmiotem umowy są lokale niemieszkalne (w szczególności sklepy, magazyny, biura, kioski, pawilony itp.) lub

e) umowa obejmuje części budynków (ściany, dachy, kominy), a celem jej zawarcia jest umieszczenie tablic bądź urządzeń telekomunikacyjnych bądź przesyłowych (np. linii bądź urządzeń nadawczo odbiorczych) lub

f) umowa obejmuje grunt pod powierzchnią, nad powierzchnią lub powierzchnią ziemi, a zawarta jest w celu umieszczenia urządzeń służących do przesyłu wody, energii elektrycznej, gazu bądź odprowadzania ścieków lub urządzeń obsługujących wymienione media

g) wydzierżawiana nieruchomość gruntowa przeznaczona jest na cele rolnicze

h) umowa zawierana jest z podmiotami, nie korzystającymi z danego lokalu w sposób ciągły (np. na 2 godziny w tygodniu dla stowarzyszenia)

i) podmiotów non profit; z tym zastrzeżeniem, iż lokal nie jest wykorzystywany do prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej

10) Umowy zawierane na czas określony, nie mogą być zawierane na czas dłuższy niż 5 lat.”).

Zatem, zgodnie z powyższym Wójt Gminy Wiry może bez zgody Rady Gminy Wiry (zgodnie z pkt. 9 lit. „g”) wydzierżawić na cele rolnicze nieruchomość gruntową, tj. działki o numerach ewidencyjnych: **4886/64, 4887/64, 4888/64, 4889/64** oraz część działki o numerze ewidencyjnym **4891/64**. Rieczona nieruchomość zgodnie z zamierzeniem ma być wydzierżawiona na okres do 5 lat, jest to pierwsza umowa, a zatem w tym zakresie zgoda Rady Gminy Wiry w drodze uchwały nie jest wymagana.

Mając na względzie powyższe okoliczności, uchwałę należy uznać za zasadną.